

Årsredovisning

för

Brf Ekparken

769606-2111

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ekparken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 26 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 26 april 2026

Ulla Le Vau

Styrelsen för Brf Ekparken, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2001-01-22.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-10-07. Stadgarna reviderades under 2018 och de nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-01-02.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stora Kvinns 1 i Stockholms kommun 2000-10-31. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 73 bostadsrätter. Den totala boytan är 6 090 kvm. Den totala bruksarean ovan mark är 6989 kvm. Föreningen disponerar 77 parkeringsplatser, varav 18 med laddmöjlighet för elbil. Föreningen har andelar i en gemensamhetsanläggning, Stockholm Långbro GA:1. Brf Ekparkens andelar är 73 av 492.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök
14 st 2 rum och kök
23 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

KRONAN Försäkringskonsult AB fick fortsatt fullmakt att årligen förhandla fram en ny försäkring för huset och under hösten 2024 förhandlade Kronan fram en ny försäkring hos Brandkontoret för perioden 1 december 2024 till 30 november 2025. I samråd med Kronan förlängdes försäkringen ett år till från och med 1 december 2025.

Fastighetsavgift

Fastigheten belastas med full fastighetsavgift som för år 2025 uppgår till 125 852 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 175 000 tkr varav byggnadsvärde är 124 000 tkr och markvärde 51 000 tkr.
Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Fasteko, fastighetsskötsel inklusive hantering av skadeärenden

FilTeo AB, städning

AB Takentreprenören JC, snöskottning samt underhåll och reparationer av tak

Peab AB, vinterunderhåll

Aspuddens Låstjänst HB, lås och nycklar

Remondis Sweden AB, återvinning

Hushållsservice Söderort AB, tvättstugorna

Electric Fuel Infrastructure Sweden 2 AB/Wattif EV Sverige AB, laddstolpar och fakturering av laddstolpstjänsten, uppsagd

Fastighetsägarna Sthlm AB, trädgårdsskötsel

Mailchimp, nyhetsbrev

Apcoa, parkeringsplatser , uppsagd

Tingstad papper AB

Ownit

Stockholm Exergi

Tranås Energi AB

Kone AB

Stockholm Vatten och Avfall

Kungsbron Borevision AB

Ellevio

Tele 2

Hisskonsulterna

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgifterna höjdes med 8% från 1 januari 2025 och kommer höjas med 3% från 1 januari 2026.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond för yttre underhåll skall ske årligen enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 14.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-04-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulla Le Vau - Ordförande
Maria Lassas Wahlqvist
Stefan Aaltonen
Pontus Öster
André Lindebaum
Lena Hellström
Karin Wernberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte i samband med årsstämma.

Revisorer

Kungsbron Revision AB
Ordinarie revisor: Joakim Häll

Valberedning

Ylva Runa
Christine McNab

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2025 har Brf Ekparken bedrivit löpande förvaltning samt genomfört och beslutat om flera åtgärder av betydelse för fastighetens tekniska status, ekonomi och framtida underhåll.

Arbetet med att avveckla fastighetens bergvärmesystem har slutförts. Bergvärmen är nu helt frikopplad från husets värmesystem. I samarbete med Stockholm Exergi har värmeoptimering genomförts, inklusive installation av temperatursensorer i 22 lägenheter samt i trapphus. Justerad måltemperatur har beslutats i syfte att minska energiförbrukningen. I samband med avvecklingen har bergvärmeanläggningen utrangerats i redovisningen och kvarvarande bokfört värde om 3 614 351 har skrivits av under 2025.

Samtliga hissar har statusbedömts tillsammans med extern hisskonsult. Styrelsen har beslutat om hissrenovering med planerad start under 2026. Förberedande arbete har genomförts under året, inklusive tekniska förstudier, byggnämnan och anbudsproceduren.

Ventilation i tvättstugor och gemensamma utrymmen har utretts och åtgärdats där behov identifierats. Radonmätning har påbörjats under vintern 2025 och slutförs under början av 2026. Fukt- och skador i källare och lägenheter har utretts och åtgärdats enligt ansvarsfördelning.

Avtalet med APCOA har sagts upp och styrelsen har beslutat att byta parkeringsleverantör till Parkit från och med den 1 januari 2026. Förberedelser har genomförts för ett samlat system för parkering och elbilsaddning.

Under året har några ytor i en port målats om, säkerhetsåtgärder såsom installation av hjärtstartare och snörasskydd har utförts samt brandskydds- och egenkontrollrutiner har uppdaterats.

Föreningens lån har delvis lagts om till nya villkor. Styrelsen har påbörjat övergången från redovisningsregelverk K2 till K3, inklusive arbete med komponentindelning. Underhållsplanen har fastställts och budget för 2026 har beslutats, inklusive en avgiftshöjning om 3 procent från och med den 1 januari 2026. Likvida medel har placerats på räntekonto.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 114 (114) medlemmar. Under året har 12 medlemmar tillträtt samt 12 medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 överlåtelser. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 336	5 995	5 796	5 120
Resultat efter finansiella poster	-4 625	-1 257	160	-722
Resultat exkl avskrivningar	-3 309	105	1 525	648
Soliditet (%)	66,16	67,32	67,34	67,15
Belåningsgrad (%)	32,00	32,01	31,83	31,96
Skuldränta (%)	3,30	2,78	2,51	1,20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	971	897	880	786
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 649	7 690	7 751	7 805
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 649	7 690	7 751	7 805
Sparande per kvm (kr/kvm)	80	135	219	275
Räntekänslighet (%)	7,88	8,57	8,80	9,93
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	324	270	223	196
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,14	90,91	84,66	92,60

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Föreningens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i föreningens årsavgift.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade avskrivnings- och utrangeringskostnader. Avskrivningar och utrangeringar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad som inte påverkar föreningens likviditet. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	107 615 000	204 250	2 450 714	-10 389 929	-1 391 641	98 488 394
Momsfordran				25 873		25 873
Disposition av föregående års resultat:			599 450	-1 991 091	1 391 641	0
Årets resultat					-4 625 883	-4 625 883
Belopp vid årets utgång	107 615 000	204 250	3 050 164	-12 355 147	-4 625 883	93 888 384

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 355 147
årets förlust	-4 625 883
	-16 981 030
behandlas så att till yttre fond avsättes	1 200 000
i ny räkning överföres	-18 181 030
	-16 981 030

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 336 436	5 994 512
Övriga rörelseintäkter	3	10 753	90 683
		6 347 189	6 085 195
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-3 751 744	-4 167 897
Övriga externa kostnader	5	-344 344	-315 182
Personalkostnader	6	-183 988	-183 988
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 316 718	-1 496 958
Övriga rörelsekostnader	7	-3 794 591	0
		-9 391 385	-6 164 025
Rörelseresultat		-3 044 196	-78 830
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 623	18 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 584 310	-1 330 923
		-1 581 687	-1 312 811
Resultat efter finansiella poster		-4 625 883	-1 391 641
Resultat före skatt		-4 625 883	-1 391 641
Årets resultat		-4 625 883	-1 391 641

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	138 697 426	143 792 896
Markanläggningar	9	103 328	108 248
Inventarier, verktyg och installationer	10	65 512	76 431
Summa materiella anläggningstillgångar		138 866 266	143 977 575

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		138 891 266	144 002 575

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	12	2 409 159	1 628 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	255 343	317 551
Summa kortfristiga fordringar		2 664 502	1 945 907

Kassa och bank

Kassa och bank		357 174	360 458
Summa kassa och bank		357 174	360 458
Summa omsättningstillgångar		3 021 676	2 306 365

SUMMA TILLGÅNGAR

141 912 942

146 308 940

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 819 250	107 819 250
Fond för yttre underhåll		3 050 164	2 450 714
Summa bundet eget kapital		110 869 414	110 269 964
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 355 147	-10 389 929
Årets resultat		-4 625 883	-1 391 641
Summa fritt eget kapital		-16 981 030	-11 781 570
Summa eget kapital		93 888 384	98 488 394
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 152 500	17 642 500
Summa långfristiga skulder		8 152 500	17 642 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	38 429 230	29 191 585
Leverantörsskulder		326 679	277 266
Skatteskulder		16 047	11 597
Övriga skulder		20 328	112 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 079 774	585 083
Summa kortfristiga skulder		39 872 058	30 178 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 912 942	146 308 940

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 625 883	-1 391 641
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 111 309	1 496 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		485 426	105 317
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		7 964	1 674
Förändring av kortfristiga fordringar		49 277	-95 207
Förändring av leverantörsskulder		49 413	-107 131
Förändring av kortfristiga skulder		396 990	-135 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten		989 070	-231 272
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-252 355	-366 873
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-252 355	-366 873
Årets kassaflöde		736 715	-598 145
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 869 758	2 467 904
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 606 473	1 869 759

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Markanläggningar	40 år
Inventarier	5 år
Installationer	10 år

Not 2 Rörelsens intäkter

	2025	2024
Årsavgifter	5 911 700	5 462 087
Hysesintäkter, p-plats moms	25 938	152 532
Hysesintäkter, p-plats ej moms	320 807	258 919
Hysesintäkter, övr obj ej moms	26 806	26 720
El, elbolag moms	51 185	94 254
	6 336 436	5 994 512

I årsavgiften ingår värme, vatten, basutbud TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	10 453	13 290
Övriga intäkter	300	77 393
	10 753	90 683

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	164 300	162 000
Trädgårdsskötsel	113 564	100 780
Kostnader i samband med städdagar	0	2 892
Städkostnader	125 125	136 500
Hyra av entrémattor	11 876	31 009
Snöröjning/sandning	49 289	57 913
Hisskostnader	124 883	34 041
Radonmätning	3 190	5 672
Inköp av parkeringstjänster	49 978	38 429
Samfällighetsavgift	63 909	64 226
Reparationer	466 371	656 228
Hissreparationer	118 760	111 560
Underhåll övrigt	52 481	332 389
Underhåll värme	0	277 188
Fastighetsel	205 852	277 896
Fjärrvärme	1 523 001	1 117 319
Vatten och avlopp	246 766	250 613
Avfallshantering	96 525	177 393
Brandskydd	0	19 703
Försäkringskostnader	127 375	114 461
Kabel-tv	106 744	104 420
Bredband	82 563	95 265
Förbrukningsinventarier	3 989	1 808
Förbrukningsmaterial	15 203	0
	3 751 744	4 169 705

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	125 852	118 990
Telefoni	811	0
Porto	7 300	9 029
Föreningsgemensamma kostnader	17 783	0
Revisionsarvode	23 875	22 500
Ekonomisk förvaltning	145 335	139 086
Bankkostnader	6 801	7 040
Gåvor	0	2 102
Övriga poster	16 587	14 628
	344 344	313 375

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	140 000	140 000
Sociala avgifter	43 988	43 988
	183 988	183 988

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Utrangeringar	3 794 591	0
	3 794 591	0

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 189 607	135 189 607
Utrangering bergvärme	-5 407 188	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 782 419	135 189 607
Ingående avskrivningar	-19 823 076	-18 341 957
Utrangering bergvärme	1 612 597	
Årets avskrivningar	-1 300 879	-1 481 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 511 358	-19 823 076
Redovisat värde mark	28 426 365	28 426 365
Utgående redovisat värde	28 426 365	28 426 365
Utgående redovisat värde	138 697 426	143 792 896
Taxeringsvärden byggnader	124 000 000	116 000 000
Taxeringsvärden mark	51 000 000	61 000 000
	175 000 000	177 000 000

Not 9 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 847	336 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 847	336 847
Ingående avskrivningar	-228 599	-223 679
Årets avskrivningar	-4 920	-4 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 519	-228 599
Utgående redovisat värde	103 328	108 248

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 176	292 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 176	292 176
Ingående avskrivningar	-215 745	-204 826
Årets avskrivningar	-10 919	-10 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-226 664	-215 745
Utgående redovisat värde	65 512	76 431

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	25 000	25 000
	25 000	25 000

25 st aktier à 1 000 kr.

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	122 596	121 055
Avräkningskonto förvaltare	1 274 207	1 507 300
Fastum Fasträntekonto	1 000 966	0
1650	11 390	0
	2 409 159	1 628 355

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	121 709	116 310
Kabel TV	27 003	26 686
Bredband	19 491	24 090
Ekonomisk förvaltning	37 487	35 746
Samfällighetsavgift	12 297	15 372
Snöröjning och sandning	0	5 636
Planerat underhåll	0	4 500
APCOA elintäkter nov-dec	37 356	67 585
Wattif EV Sverige AB elintäkt	0	21 626
	255 343	317 551

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,46	2026-09-18	12 800 000	12 800 000
Nordea	2,84	2026-03-19	7 766 730	7 799 085
Nordea	3,98	2026-02-18	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2,48	2027-09-01	4 902 500	5 012 500
Handelsbanken	2,54	2027-09-30	1 470 000	1 470 000
Handelsbanken	3,96	2026-09-30	8 642 500	8 752 500
Handelsbanken	2,54	2027-09-30	2 000 000	2 000 000
			46 581 730	46 834 085
Kortfristig del av långfristig skuld			38 429 230	29 191 585

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 38 209 230 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 220 000 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	50 061	46 455
Styrelsearvoden	100 000	0
Sociala avgifter	35 662	0
Revisionsarvode	43 937	43 937
Fastighetsel	23 478	13 454
Fjärrvärme	208 416	176 036
GA-kostnad	60 000	60 000
Städning	0	11 376
Renhållning	0	15 628
Förutbetalda avgifter och hyror	473 555	176 701
Vatten	0	41 496
Övriga kostnader	9 383	0
Reparationer	75 282	0
	1 079 774	585 083

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	50 923 000	50 923 000
	50 923 000	50 923 000

Årsredovisningen beslutades den 26 mars 2026.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulla Le Vau
Ordförande

Maria Lassas Wahlqvist

Stefan Aaltonen

Pontus Öster

André Lindebaum

Lena Hellström

Karin Wernberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll
Revisor
Kungsbron Revision AB









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Ekparken.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-15 08:33:58

Dokumentet är undertecknat av:

 André Lindebaum (19750403XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-12 13:09:48
 Stefan Aaltonen (19650619XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-11 12:21:39
 KARIN WERNBERG (19580616XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-14 18:32:25
 Lena Charlotte Elisabeth Hellström (19800112XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-11 23:21:31
 Maria Isabelle Lassas Wahlqvist (19740114XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-11 15:05:24
 Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor	2026-04-15 08:33:58
 Lars Arne Pontus Öster (19700321XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-13 08:52:43
 ULLA LE VAU (19590812XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-11 12:23:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Ekparken.pdf (218097 byte)

BE287843D537FA1B3FC7F611E27685099DEABF6349C88284DFB51F00CAB7B7885C51CA130A9048120B2C
62A5710A2F71C343C406264ABCEABC782F44311007BD

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekparken

Org.nr 769606-2111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekparken för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ekparkens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekparken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.208.xxx.xxx

2026-04-15 06:34:28 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.